PROJUDI - Processo: 0025857-06.2013.8.16.0185 - Ref. mov. 99.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
14/10/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº: 4465 – 10/2025

Descrição: Loja Comercial nº 37, Mezanino ou 5º pvto do Edifício Green Tower, com 36,80 m² - Matricula 62.765 – 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba – PR.

Autos: 0025857-06.2013.8.16.0185

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

KRON LEILÕES

ÍNDICE

1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE ____ 3
2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES ____ 4
3 OBJETO ____ 5
4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO ____ 5
5 FINALIDADE E OBJETIVO ____ 12
6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO ____ 14
7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO ____ 14
8 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS ____ 16
9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO ____ 17
10 ENCERRAMENTO ____ 17

ANEXOS:

- Pesquisa de Mercado
- Google Earth Pro x Cotações
- Memória de Cálculo
- Fotos do Imóvel
- Croqui do Local
- Documentos do imóvel

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

KRON LEILÕES

1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

OBJETO: Loja Comercial nº 37, localizada no mezanino ou 5º pavimento do Edifício Green Tower, na Rua Emiliano Perneta, 288, centro – Curitiba-PR; conforme Matricula nº 62.765, da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba - PR.

FINALIDADE: Alienação judicial

METODOLOGIA: Comparativo direto de dados de mercado

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: outubro de 2025.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 189.000,00

(cento e oitenta e nove mil reais)

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

2.1 DEFINIÇÕES

Laudo de avaliação – Relatório com fundamentação técnica e científica, elaborado em conformidade com a ABNT 14653 e anexos para avaliar o bem.

Engenharia de Avaliações - Conjunto de conhecimento técnico- científico especializados, aplicados à avaliação de custos, bens e serviços.

Alienação Judicial - Nos casos expressos em lei, não havendo acordo entre os interessados sobre o modo como se deve realizar a alienação do bem, o juiz, de ofício ou a requerimento dos interessados ou do depositário, mandará aliená-lo em leilão.

Premissas especiais - premissa que considera a existência de condições diferentes das usuais, em relação ao bem avaliado e as amostras utilizadas, na data da avaliação.

2.2 Considerações gerais

Para a realização do presente laudo foram utilizadas informações dos autos, auxílio da Ferramenta Google Earth Pro, e da Prefeitura Municipal de Curitiba/PR.

O avaliador esteve no local no dia 02 de outubro de 2025, para verificar as condições do imóvel e realizar o registro fotográfico.

Durante a visita técnica, foi constatado que o imóvel se encontra inacabado, sem a instalação de pisos, portas e luminárias das instalações elétricas. A área comercial no pavimento está sem manutenção. Existe ainda um banheiro comum no andar para uso geral.

Na matrícula, indica que o imóvel dispõe de área exclusiva de 36,80 m² e área comum de 70,09 m², totalizando área de 106,89 m².

2.3 Limitações e premissas futuras

Nos leilões os bens são arrematados no estado em que se apresentam. Não se configura então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito). Tal fato tem implicação direta no valor desta avaliação, uma vez que, o bem é entregue no estado em que se encontra.

O avaliador não tem interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.

No melhor conhecimento e crédito dos avaliadores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligência, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

O Laudo de Avaliação apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possa afetar as análises e conclusões contidas no mesmo.

Este trabalho parte do pressuposto da inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, inclusive ambiental atingindo os bens avaliados.

Para elaboração deste trabalho, o avaliador utiliza informações fornecidas pelo contratante, não auditadas, sendo assim, o avaliador assume como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para a realização deste trabalho, e não tem qualquer responsabilidade com a relação de sua veracidade

2.4 Normativas

Para o presente estudo utilizou-se as prescrições da norma ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR 14.653 – Avaliação de Bens, e anexos.

3 OBJETO

3.1 Tipo do bem

Imóvel Urbano – Sala comercial.

3.2 Descrição técnica do bem

Loja Comercial nº 37, localizada no mezanino ou 5º pavimento do Edifício Green Tower, sito a Rua Emiliano Perneta, nº 288, centro – Curitiba – PR; com área exclusiva de 36,80 m² e área comum de 70,09 m², totalizando área de 106,89 m².

Número da Matrícula: Nº 62.765 – 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba – PR.

Indicação Fiscal: 11.122.017

Inscrição Imobiliária: Nº 01.0.0046.0280.01-2

Localização: Latitude: 25°26'4.49"S/ Longitude: 49°16'30.16"O

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

A **Área Central de Curitiba**, ou simplesmente **Centro**, é a região do município brasileiro de Curitiba mais densamente povoada, bem como onde estão instalados vários prédios públicos, inúmeras casas comerciais, indústrias, instituições de ensino, praças e outros pontos de lazer.

KRON LEILÕES

Centro	
Subprefeitura	Matriz
Área	3,30 km²
Bairros Limítrofes	Água Verde, Alto da Glória, Alto da XV, Batel, Bigorrilho, Centro Cívico, Cristo Rei, Jardim Botânico, Mercês, Rebouças e São Francisco.
Principais Vias	Avenida Visconde de Guarapuava; Avenida Sete de Setembro; Avenida Marechal Floriano Peixoto; Avenida Vicente Machado; Avenida Luiz Xavier; Avenida Agostinho Leão Júnior Rua XV de Novembro; Rua Emiliano Perneta; Rua Dr. Pedrosa; Rua José Loureiro; Rua André de Barros; Rua Nilo Cairo; Rua Visconde de Nacar; Rua Brigadeiro Franco; Rua Barão do Rio Branco; Rua João Negrão; Rua Conselheiro Laurindo; Rua Mariano Torres Rua General Carneiro; Rua Tibagi; Rua Pedro Ivo; Rua Riachuelo; Rua Presidente Faria Rua Ébano Pereira; Rua Voluntários da Pátria; Alameda Dr. Muricy; Alameda Dr. Carlos de Carvalho; Alameda Prudente de Moraes; Travessa da Lapa
Pontos de referência	Praça Santos Andrade; Boca Maldita; Universidade Federal do Paraná; Praça Tiradentes Teatro Guaíra; Rua 24 Horas; Praça Osório; Shopping Curitiba; Passeio Público; Catedral Metropolitana; Colégio Estadual do Paraná; Palácio Avenida; Círculo Militar de Curitiba Paço da Liberdade; Shopping Itália; Shopping Estação

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

PROJUDI - Processo: 0025857-06.2013.8.16.0185 - Ref. mov. 99.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
14/10/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

ÁREA E DENSIDADE DEMOGRÁFICA

Curitiba
Área
43.467 hectares (ha)
434,67 km²

Densidade demográfica
40,30 hab/ha

Centro
Área
328 hectares (ha)
3,28 km²

Densidade demográfica
113,56 hab/ha

0,76% do território de **Curitiba**

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

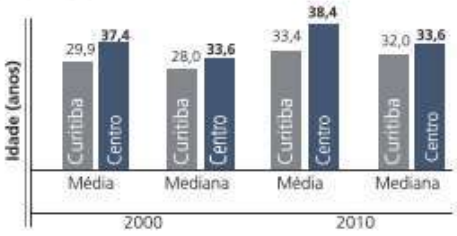
DEMOGRAFIA

População e taxas de crescimento

Curitiba População **1.751.907** habitantes

Centro População **37.283** habitantes

Idade média e mediana da população



Fonte: IPPUC - Banco de Dados
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados
Nota: Idade média e mediana obtidas através dos censos Demográficos realizados pelo IBGE - 2010

População por cor

Curitiba

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

- Branca 1.381.829 - 78,88%
- Preta 49.977 - 2,85%
- Amarela 23.137 - 1,32%
- Parda 294.088 - 16,79%
- Indígena 2.690 - 0,15%

Centro

- Branca 31.217- 83,75 %
- Preta 947 - 2,54%
- Amarela 1.988 -5,33%
- Parda 3.051 - 8,18%
- Indígena 73 - 0,20%

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

PROJUDI - Processo: 0025857-06.2013.8.16.0185 - Ref. mov. 99.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
14/10/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

Razão de dependência de jovens e idosos e índice de envelhecimento

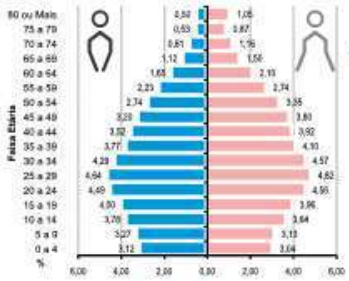
Localidade	População Dependente			População em Idade Ativa	Razão de Dependência			Índice de Envelhecimento
	0 a 14 anos	65 anos e mais	Total	15 a 64 anos	Jovens	Idosos	Total	
Curitiba	349.960	132.296	482.256	1.269.651	27,56	10,42	37,98	37,80
Centro	2.852	5.032	7.884	29.399	9,70	17,12	26,82	176,44

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

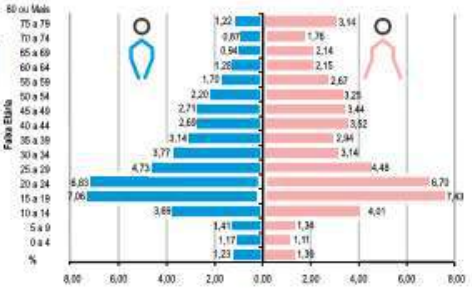
Razão de dependência - é a razão entre a população considerada inativa (0 a 14 anos e 65 anos ou mais de idade) e a população potencialmente ativa (15 a 64 anos de idade).
Índice de envelhecimento - é a razão entre o grupo de idosos (idade igual ou superior a 65 anos) e o grupo infanto-juvenil (menores de 15 anos).

Pirâmides etárias

Curitiba



Centro



HABITAÇÃO

Domicílios[1] e densidade domiciliar

Curitiba

Domicílios
635.631 unidades

Densidade domiciliar
2,76 habitantes/domicílio

Centro

Domicílios
23.360 unidades

Densidade domiciliar
1,60 habitantes/domicílio

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Áreas de ocupação irregular

Localidade	2000			2005			2010
	Nº de Ocupações	Nº de Unidades	População[1]	Nº de Ocupações	Nº de Unidades	População[1]	Nº de Ocupações
Curitiba	301	57333	220732	341	62267	239728	381
Centro	–	–	–	–	–	–	–

Fonte: COHAB e IPPUC 2000, 2005 E 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Domicílios[2] segundo tipo (casa, casa de vila, condomínio e apartamento)

Curitiba

Casa
398.926 - 69,48%
Casa de Vila ou Condomínio
22.439 - 3,91%
Apartamento
152.802 - 26,61%

Centro

Casa
597- 3,38%
Casa de Vila ou Condomínio
62 - 0,35%
Apartamento
16.999 - 96,27%

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

PROJUDI - Processo: 0025857-06.2013.8.16.0185 - Ref. mov. 99.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
14/10/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

Déficit habitacional[3]

Curitiba | 5,34%

Centro | 1,60%

Fonte: IBGE/ Censo Demográfico 2000 (Microdados) e FASE, IPPUC, IPARDES, PUC/MINAS - METRODATA
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

INFRAESTRUTURA

Coleta de lixo, distribuição de energia elétrica, água e escoamento sanitário

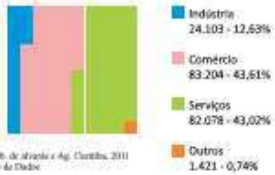
Infraestrutura		Curitiba	Centro
% domicílios com lixo coletado por serviço de limpeza		100,00	100,00
% domicílios com energia elétrica por companhia distribuidora		99,66	99,98
% domicílios ligados à rede geral de abastecimento de água		99,08	99,41
Esgotamento sanitário	% domicílios ligados à rede geral de esgoto ou pluvial	92,30	99,75
	% domicílios com fossa séptica ou rudimentar	5,73	0,06
	% domicílios com outras formas de esgotamento de esgoto	1,86	0,01

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

ECONOMIA

Estabelecimentos ativos segundo setor de atividade econômica

Curitiba



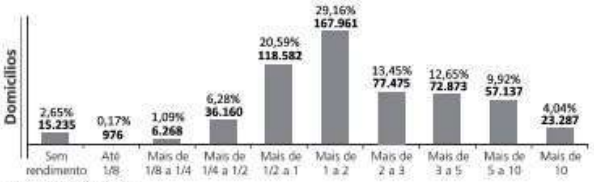
Fonte: SMF / Cadastro de Ati. de Ativids e Ag. Curitiba, 2011
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Centro

RENDA

Domicílios[4] por classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita em salários mínimos[5] (SM)

Curitiba



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Centro

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Valor do rendimento médio e mediano mensal

Localidade	Domicílios		Pessoas com 10 anos ou mais de idade	
Rendimento (Reais)	Médio	Mediano	Médio	Mediano
Curitiba	3.774,19	2.300,00	1.424,60	700,00
Centro	4.688,24	3.000,00	2.392,70	1.300,00

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

[3] domicílios particulares permanentes.
[5] salário mínimo utilizado R$ 510,00.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

PROJUDI - Processo: 0025857-06.2013.8.16.0185 - Ref. mov. 99.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
14/10/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

EDUCAÇÃO

Alfabetização

Curitiba | A B C | 96,87% Taxa de alfabetização das pessoas com 5 ou mais anos de idade | 97,97% Taxa de alfabetização das pessoas com 10 ou mais anos de idade

Centro | A B C | 99,04% Taxa de alfabetização das pessoas com 5 ou mais anos de idade | 99,39% Taxa de alfabetização das pessoas com 10 ou mais anos de idade

Fonte: IBGE - Censo Demográfico 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Índice de desenvolvimento da educação básica (IDEB) municipal em 2011

IDEB observado em 2011	Curitiba	Centro
Menor IDEB	4,7	--[1]
Maior IDEB	7,3	--[1]

Fonte: MEC/INEP, SAEB, Censo escolar e IPPUC, 2011
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

IDEB é um indicador que, em uma escala de zero a 10, sintetiza a aprovação e o desempenho das escolas brasileiras em língua portuguesa e matemática, ou sua(s) escola(s) não é participante da medição.

Distorção idade-série

Taxa de distorção	1º ao 5º ano		6º ao 9º ano		Total Ensino Fundamental	
observada (%)	Curitiba	Centro	Curitiba	Centro	Curitiba	Centro
Menor taxa	0,5	4,9	11,0	--[1]	0,5	4,9
Maior taxa	15,2	4,9	24,6	--[1]	16,0	4,9

Fonte: MEC/INEP, SAEB, Censo escolar e IPPUC, 2011
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

TRÂNSITO

Habitantes por veículo

Curitiba | **1,46** habitantes por veículo

Centro | **0,49** habitantes por veículo

Fonte: DETRAN-PR, 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Frota de veículos segundo categoria

Localidade	Automóvel	Moto	Ônibus	Reboque	Camioneta	Caminhão	Trator	Total
Curitiba	848.543	132.282	10.447	31.001	128.094	45.684	326	**1.196.377**
Centro	57.792	4.087	518	1.313	8.937	3.794	3	76.444

Fonte: DETRAN-PR, 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

ÁREAS VERDES

Curitiba | **101,60** milhões m²
58 m² por habitante
23,51% da área de Curitiba
5 RPPNM[1]

Centro | **195,46** mil m²
5,24 m² por habitante
5,93 % da área do bairro

0,19% das áreas verdes de Curitiba

Fonte: SMMA, Parques e Praças, 2010
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

Áreas verdes públicas

Localidade	Bosque de Preservação	Bosques	Eixos de Animação	Jardinetes	Jardim Ambiental	Largos	Núcleos Ambientais	Parques	Praças	Total
Curitiba	1	16	18	461	2	56	31	22	452	**1.064**
Centro	--	--	--	9	--	6	2	1	14	32

Fonte: SMMA/ Parques e Praças, 2012
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados

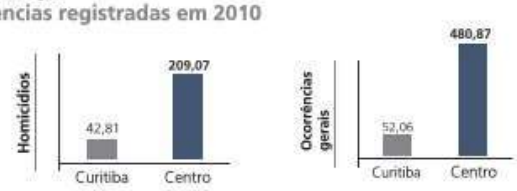
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

PROJUDI - Processo: 0025857-06.2013.8.16.0185 - Ref. mov. 99.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
14/10/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

SEGURANÇA

Ocorrências registradas em 2010



Curitiba

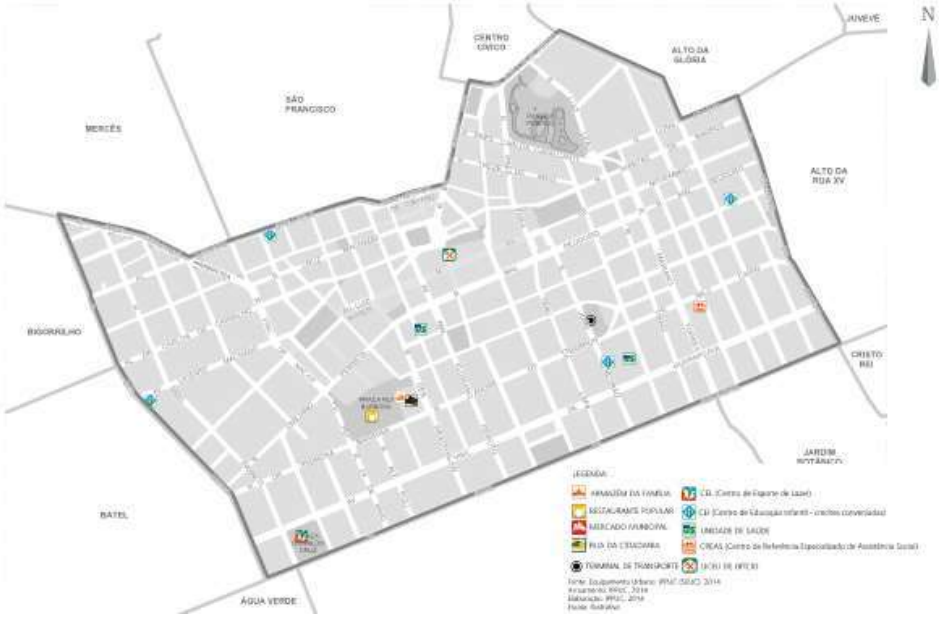
Homicídios
42,81 homicídios por 100.000 habitantes
Total de ocorrências (homicídios, suicídios, confronto com a polícia, latrocínio e lesão corporal sem morte)
52,06 ocorrências

Centro

Homicídios
209,07 homicídios por 100.000 habitantes
Total de ocorrências (homicídios, suicídios, confronto com a polícia, latrocínio e lesão corporal sem morte)
480,87 ocorrências

Fonte: IPPUC - Banco de Dados
Elaboração: IPPUC - Banco de Dados
Nota: Índice calculado com base nas informações da Polícia Civil e no censo demográfico 2010 (IBGE)

MAPA DOS EQUIPAMENTOS MUNICIPAIS DO BAIRRO CENTRO



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

5 FINALIDADE E OBJETIVO

5.1 Finalidade

Alienação judicial.

5.2 Objetivo

Avaliação de valores específicos determinada pelas premissas especiais:

5.2.1 Bem sem garantia, oferta do bem no estado em que se encontra. Não se configura, então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito).

TRANSCRIÇÕES DA NBR 14653-1:2019

0.3 Abordagem de valor

A abordagem de valor de uma avaliação depende de seu objetivo e finalidade. As principais abordagens de valor dizem respeito à identificação do valor de mercado e de valores com características específicas

As abordagens de valor podem ser:

a) *<u>Abordagem pelo valor de mercado:</u>*

É identificada a quantia mais provável pela qual um bem seria transacionado no mercado.

Alguns tipos de valor podem traduzir ou se identificar com o valor de mercado:

- o valor econômico, quando forem adotadas condições e taxas de desconto médias praticadas no mercado;

- o valor patrimonial, quando, em situações específicas, a soma dos valores dos bens do patrimônio corresponder ao valor de mercado;

- o valor em risco, quando o bem for segurado pelo valor de mercado (caso usual do automóvel);

b) *<u>Abordagem por valores específicos:</u>*

Refere-se aos valores distintos do valor de mercado, entre eles:

- o valor especial, que reflete as características ou premissas relevantes apenas para um comprador especial, desconsideradas na identificação do valor de mercado. O valor econômico, quando forem adotadas premissas vinculadas a um comprador especial (por exemplo: taxas de desconto, isenções fiscais, projeções de receitas e despesas), adquire o caráter de um valor especial:

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

- o valor patrimonial, pois a soma dos valores dos bens componentes do patrimônio usualmente não representa o seu valor de mercado;

- o valor de liquidação forçada, que difere do valor de mercado, em razão de condições especiais destinadas a comercializar o bem e, prazo inferior ao usual;

- o valor em risco, que identifica o montante para fins de cobertura securitária do bem, de acordo com critérios estabelecidos na apólice, quando diferentes do valor de mercado.

- o valor sinérgico, quando as sinergias estiverem disponíveis a um comprador determinado (por exemplo, caso de combinação de fluxos de caixa de empresas do mesmo segmento e união de terrenos com ganho de aproveitamento).

0.5 Considerações sobre o conceito de valor de mercado

Valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem em data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Cada um dos elementos dessa definição tem sua própria natureza conceitual:

a) "quantia mais provável..." se refere ao preço expresso ou convertido em moeda corrente, que pode ser obtido pelo bem numa transação na qual as partes sejam independentes entre si e sem interesses especiais na transação. Esse valor exclui preços alterados por circunstâncias especiais, como financiamentos atípicos, arranjos especiais em permutas ou retrovendas;

b) "... pela qual se negociaria..." se refere ao fato de que o valor do bem é uma quantia estimada, e não preço preestabelecido por uma das partes ou pelo qual a transação é finalmente realizada;

c) "...voluntariamente..." se refere à presunção de que cada parte está motivada para efetuar a transação, sem estar forçada a completá-la;

d) "...e conscientemente um bem..." se refere a presunção de que as partes são conhecedoras das condições do bem o do mercado em que está inserido;

e) "...numa data de referência..." indica que o valor de mercado estimado está referido a uma data, e, portanto, pode variar ao longo do tempo. A eventual mudança das condições de mercado pode conduzir a um valor diferente, em outra data;

f) (... dentro das condições do mercado vigente" significa que o valor reflete as condições da estrutura, da conjuntura, da conduta e do desempenho do mercado na data de referência da avaliação. Entre essas condições estás o tempo de exposição do bem no mercado, quer pode ser suficiente, de acordo com as suas especificidades, para chamar a atenção de interessados e atingir o preço mais representativo das condições de mercado.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

6.1 Matrícula

De acordo com a matrícula, o imóvel em estudo é referenciado da seguinte maneira:

REGISTRO DE IMÓVEIS
6º CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA COMENDADOR ARAUJO, 323
7º ANDAR - FONE: 222-0047
TITULAR: ABRAHÃO DELY

REGISTRO GERAL | FICHA 1/62.765
MATRÍCULA Nº 62.765 | RUBRICA

IMÓVEL - Loja Comercial nº.37, localizada no mezzanino ou 5º pavimento do EDIFÍCIO GREEN TOWER, sito a Rua Emiliano Perneta, nº.288,// com a área exclusiva de 36,80m² área comum de 70,09m² área total de/ 106,89m² e a fração ideal do solo de 0,00585 ou quota de 10,252534m². Indicação Fiscal: 11-122-017.036-3. Dito Edifício construído sobre o lote de terreno A-1, subdivisão do lote A, medindo 24,50m. de frente para a Rua Emiliano Perneta, por 70,70m. de extensão da frente aos fundos pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, onde confronta com o lote A-2, de I.F.nº.11-122-018.000; pelo lado esquerdo / confronta com os lotes fiscais nºs.11-122-010.000/011.000/012.000, onde mede 70,90m., tendo de largura na linha de fundos 24,50m., onde / confronta com os lotes fiscais nºs.11-122-002.000/016.000, perfazendo a área total de 1.752,57m², com I.F.nº.11-122-017.000, do Cadastro Municipal.-

CONSULTA CERTIDÃO

6.2 Situação

No momento da vistoria o imóvel estava desocupado.

6.3 Descrição interna da Loja

A Sala comercial está sem a instalação de acabamentos, ou seja, piso em concreto desempenado sem piso de acabamento, paredes emboçadas e pintadas em acrílico, sem instalação de portas e sem instalações luminárias.

6.4 Restrições do imóvel

Não foram encontradas restrições no imóvel.

7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O profissional, conforme o tipo de bem, condições de contratação, o método empregado e a finalidade da avaliação, pode tecer considerações sobre o mercado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

do bem avaliado, de forma a indicar tanto quanto possível, a estrutura, a conduta e o desempenho do mercado.

7.1 Liquidez: regular
7.2 Desempenho de mercado: regular
7.3 Absorção pelo mercado: regular
7.4 Público-alvo para absorção do bem: Investidores, lojistas, empresários e usuário final.
7.5 Facilitadores para negociação do bem: Localização.
7.6 **Entraves para a comercialização:** Ver subitens 5.2.1.

TRANSCRIÇÃO DA NBR 14653-1:2019

0.4 Mercado

Mercado é o ambiente no qual bens, frutos e direitos são ofertados e transacionados entre compradores e vendedores, mediante a um mecanismo de preços.

O mercado se caracteriza por sua estrutura, conjuntura, conduta e desempenho

A estrutura do mercado para um determinado tipo de bem, fruto e direito, normalmente relacionada aos ciclos econômicos de longo prazo, diz respeito ao grau de concentração de compradores e vendedores. As estruturas básicas do mercado podem ser, resumidamente:

a) Concorrência perfeita: situação em que o número de vendedores e de compradores é suficientemente elevado para que um agente isolado não seja capaz de influenciar o comportamento dos preços;
b) Monopólio: é constituído por um único vendedor
c) Monopsônio: é constituído por um único comprador
d) Oligopólio: é constituído por um número pequeno de vendedores
e) Oligopsônio: é constituído por um número pequeno de compradores

A conjuntura de mercado diz respeito normalmente a variações de curto prazo na oferta e demanda, e suas consequências sobre os preços, em função de circunstâncias econômicas, sociais e ambientais.

A conduta do mercado corresponde ao padrão de comportamento que os agentes adotam, para se ajustar à conjuntura do mercado, por meio de ações como políticas de preços, formas de pagamento, estratégias de venda, oferta de novos produtos, entre outras.

O desempenho do mercado refere-se aos resultados finais atingidos e é aferido por meio de análise do seu comportamento em determinado período de tempo.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

KRON LEILÕES

8 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Este trabalho segue as normas estabelecidas para a avaliação de terrenos e edificação com a coleta de dados enquadrando-se no Grau de Precisão (3), para determinação do valor do imóvel Grau de Fundamentação (2), conforme Tabela 10 de enquadramento e definições constantes do item 8.2.4 e 9.5 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas, tendo sido utilizada as metodologias descritas a seguir.

8.1 Método Comparativo de Dados de Mercado.

Identifica o valor de mercado por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. O método utiliza fatores de homogeneização os quais são índices depreciativos e/ou valorativos para obtenção do valor do bem.

8.1.1 Fatores de Homogeneização

8.1.1.1 Localização (Transposição): Variando de acordo com a localização determinada pela circulação/acesso, proximidade de comércio, bancos, farmácias, etc. Em cidades que possuem uma carta cadastral confiável, deve-se utilizar como elemento de equivalência os valores de referência adotados nessa carta, calculando-se o fator de transposição como E1 = V0i / V0p

8.1.1.2 Área:
Para diferenças entre áreas <= 30%, adotado: Fa = (Sp/Sa)^(1/4)
Para diferenças entre áreas >30%, adotado: Fa (Sp/Sa) ^ (1/8).

8.1.1.3 Negociação: Índice aplicado em razão das amostras utilizadas como parâmetro de cálculo possuírem negociação de mercado. De acordo com o item 8.2.1.3.5 da NBR 14.653 – Avaliação de Bens, tem-se:

8.1.1.4 Acabamentos: Índice aplicado em razão do imóvel avaliando apresentar estado de acabamento incompleto, com ausência de alguns elementos necessários à sua plena utilização. De acordo com o item 8.2.1.3.5 da NBR 14.653 – Avaliação de Bens, este fator visa corrigir o valor unitário das amostras comparativas, adequando-o à realidade física do bem avaliado, cuja execução ainda demanda complementação de revestimentos, instalações ou outros componentes construtivos para atingir o padrão de acabamento considerado de mercado.

8.2.1.3.5 Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.

KRON LEILÕES

9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R$ 189.152,74 (cento e oitenta e nove mil, cento e cinquenta e dois reais e setenta e quatro centavos).

9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL

R$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais).

10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 17 (dezessete) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 10 de outubro de 2025.

Helcio Kronberg

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000 KRON LEILÕES

ANEXO

PESQUISA DE MERCADO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

PROJUDI - Processo: 0025857-06.2013.8.16.0185 - Ref. mov. 99.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
14/10/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

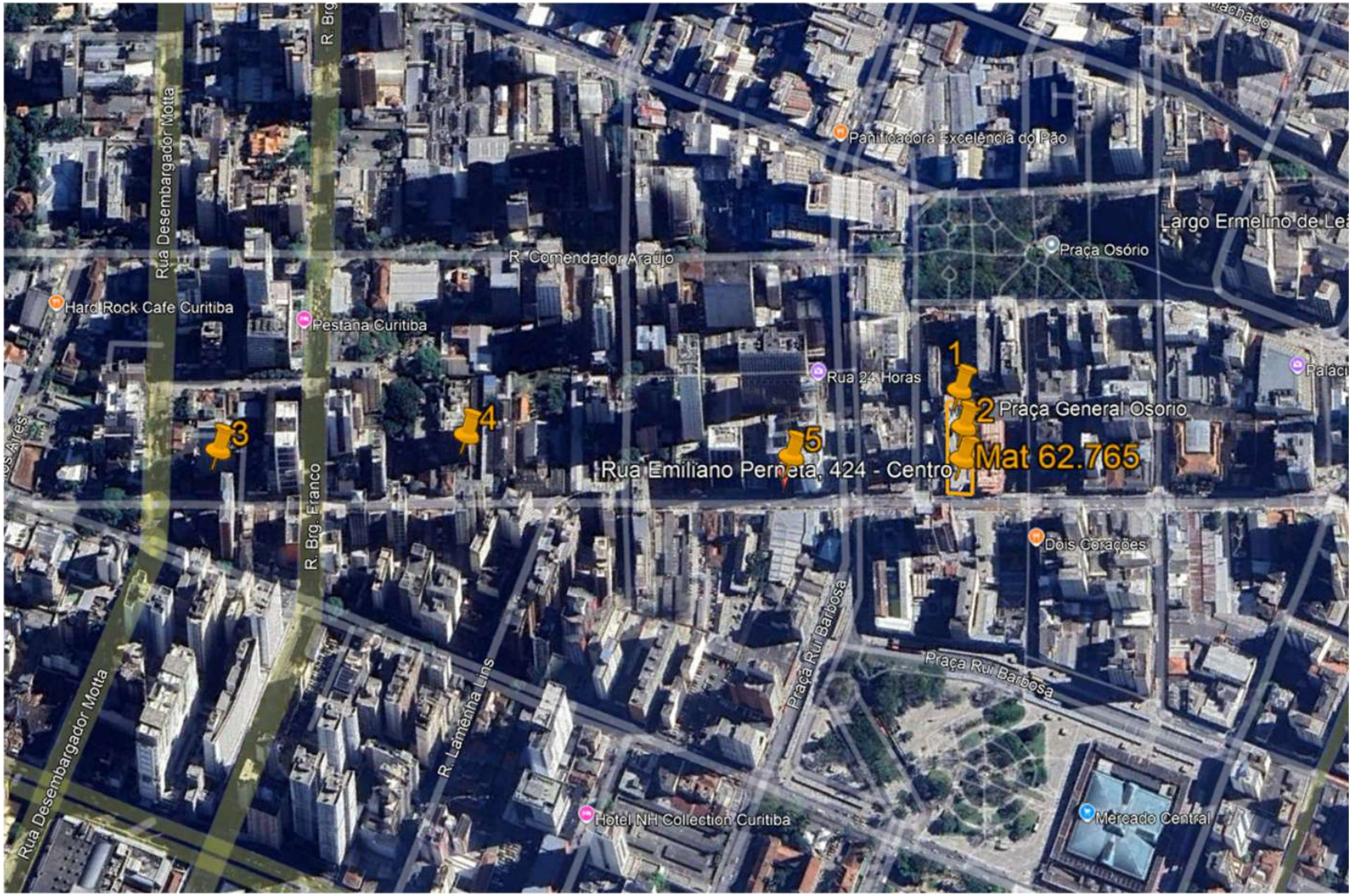
KRON LEILÕES DESDE 2000 KRON LEILÕES

ANEXO

GOOGLE EARTH

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

KRON
LEILÕES



kronleiloes.com.br **0800 366 1818**

PROJUDI - Processo: 0025857-06.2013.8.16.0185 - Ref. mov. 99.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
14/10/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

KRON LEILÕES

PROJUDI - Processo: 0025857-06.2013.8.16.0185 - Ref. mov. 99.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
14/10/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

PROJUDI - Processo: 0025857-06.2013.8.16.0185 - Ref. mov. 99.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
14/10/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000 KRON LEILÕES

ANEXO
MEMÓRIA DE CÁLCULO
SALA COMERCIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

Helcio Kronberg

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Sala Loja Com 37 **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:** 1ª Vara Exec Fiscais Cu

Lograd.: Rua Emiliano Perneta **Nº:** 288 **Complemento:** sala 37

Bairro: Centro **Cidade:** Curitiba **Estado:** Paraná

---

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: V.Hom.(i) = V.Unt.(i) x F1 x F2 x ...x F(k)

Am	V.Ofert.(R$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R$/m2)	F1	F2	F3	F4	V.Hom.(R$/m2)
1	148.000,00	20,00	7.400,00	1,00	0,93	0,90	0,89	5.512,48
2	272.000,00	38,02	7.154,13	1,00	1,01	0,90	0,89	5.787,76
3	495.000,00	81,00	6.111,11	1,00	1,10	0,90	0,89	5.384,50
4	495.000,00	97,00	5.103,09	1,00	1,13	0,90	0,89	4.618,96
5	230.000,00	44,00	5.227,27	1,00	1,05	0,90	0,89	4.396,40

F1: Área **F2:** Localização **F3:** Oferta **F4:** Conservação

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

Helcio Kronberg

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R$/m2):	4.396,40
Maior valor homogeneizado (R$/m2):	5.787,76
Somatório dos valores homogeneizados (R$/m2):	25.700,10
Amplitude total (R$/m2):	1.391,36
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R$/m2):	347,84
Média aritmética (R$/m2):	5.140,02
Mediana (R$/m2):	5.384,50
Desvio médio (R$/m2):	505,872653
Desvio padrão (R$/m2):	600,529672
Variância (R$/m2) ^ 2:	360.635,886496

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

Helcio Kronberg

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

g) Desvio Médio = (| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | +.....+ | V(n) - M |) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = { [($V(1)^2$ + $V(2)^2$ + $V(3)^2$ +.....+ $V(n)^2$) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))^2 / N] / (N-1) }$^{1/2}$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = [($V(1)^2$ + $V(2)^2$ + $V(3)^2$ +.....+ $V(n)^2$) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))^2 / N] / (N-1)

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

---

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,65

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor =1,2383

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,0786

4.3) CONCLUSÃO:

*** TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) ***

---

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 11,68

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

Helcio Kronberg

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (Nº de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (Nº de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC (Tabela de Student) (ud) = 1,533

Limite inferior unitário (Li) (R$/m2) = 4.728,31

Estimativa de tendência central (R$/m2) = **5.140,02**

Ls = Limite superior unitário (R$/m2) = 5.551,73

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 8,01

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 8,01

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud) = 2

Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud) = 3

---

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAi = Limite de arbítrio inferior unitário (R$/m2) = 4.369,02

Estimativa de tendência central (R$/m2) = 5.140,02

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/m2) = 5.911,02

---

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R$) = Valor Arbitrado (R$/m2) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m2)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (m2) = 36,80

Valor unitário arbitrado (R$/m2) = 5.140,02

VALOR TOTAL (R$) = 189.152,74

cento e oitenta e nove mil, cento e cinquenta e dois reais e setenta e quatro centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

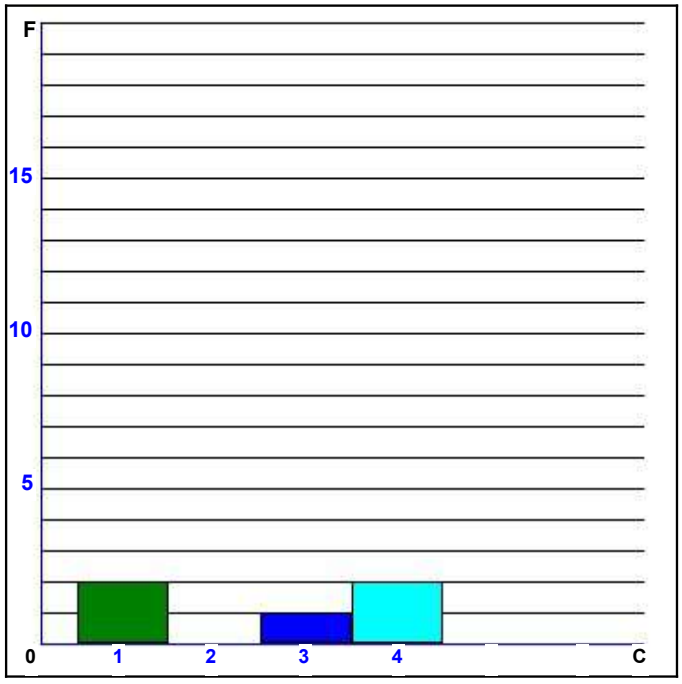
PROJUDI - Processo: 0025857-06.2013.8.16.0185 - Ref. mov. 99.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
14/10/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Helcio Kronberg

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (Nº de Classes (c) x Frequência (F))



INTERVALO

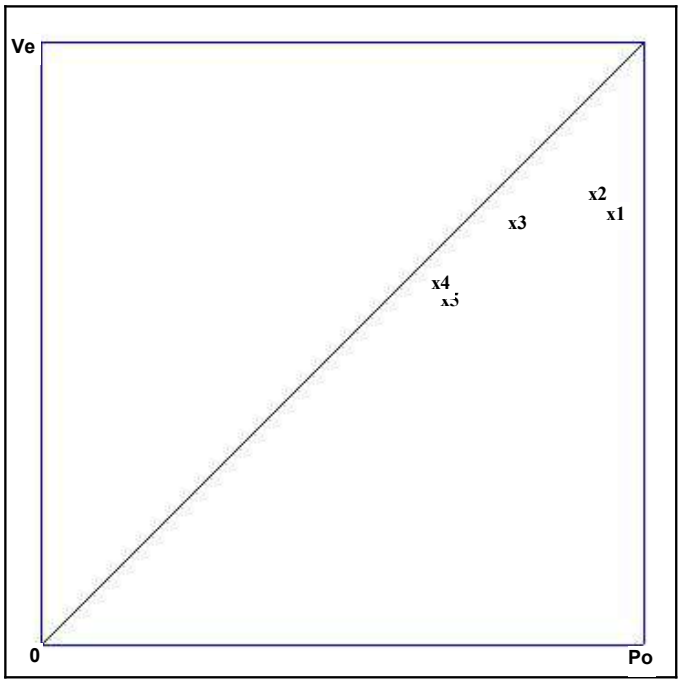
Classe	De:	Até	Freq.
1	4.396,40	4.744,24	2
2	4.744,24	5.092,08	0
3	5.092,08	5.439,92	1
4	5.439,92	5.787,76	2

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

Helcio Kronberg

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R$/m2



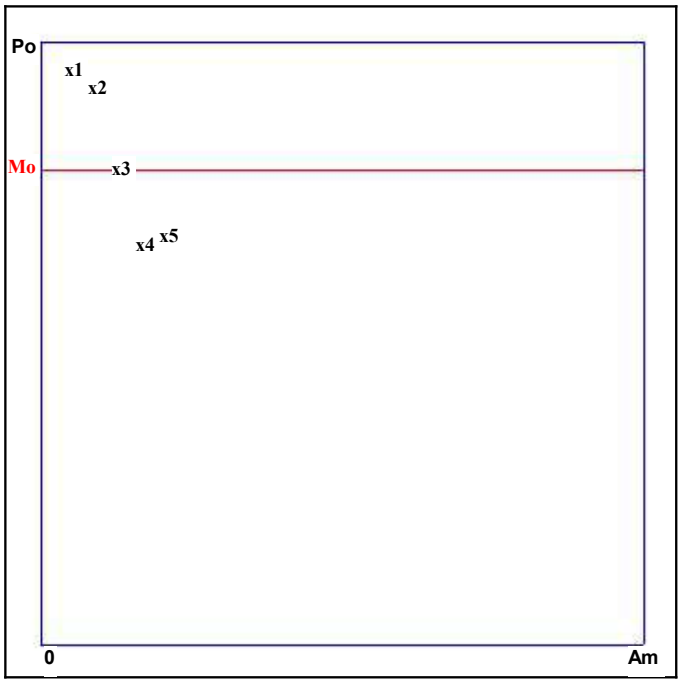
Am	Po(R$/m2)	Ve(R$/m2)	Var.
1 -	7.400,00	5.512,48	0,74
2 -	7.154,13	5.787,76	0,81
3 -	6.111,11	5.384,50	0,88
4 -	5.103,09	4.618,96	0,91
5 -	5.227,27	4.396,40	0,84

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

Helcio Kronberg

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R$/m2) = 6.199,12

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

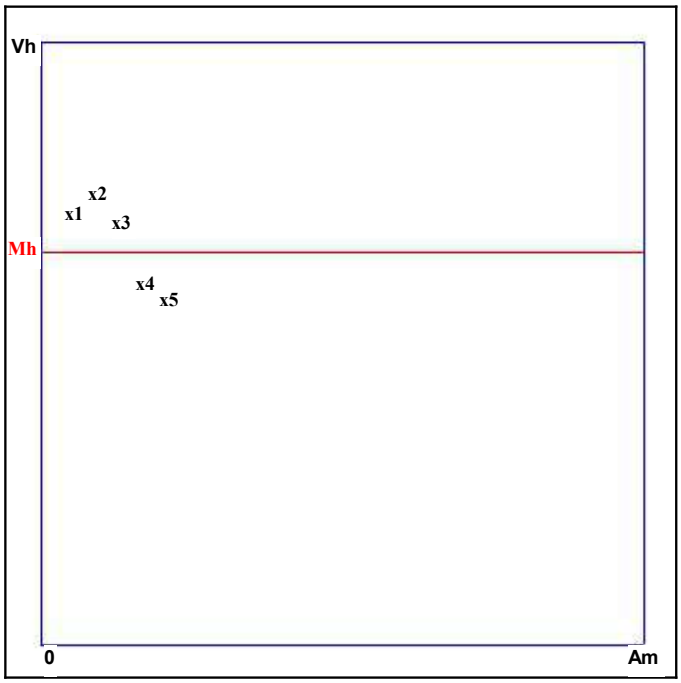
Am	Po(R$/m2)	Do(R$/m2)	Do(%)
1 -	7.400,00	1.200,879	19,37
2 -	7.154,13	955,008	15,41
3 -	6.111,11	88,010	1,42
4 -	5.103,09	1.096,028	17,68
5 -	5.227,27	971,848	15,68

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

Helcio Kronberg

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R$/m2) = 5.140,02

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/m2)	Dh(R$/m2)	Dh(%)
1 -	5.512,48	372,461	7,25
2 -	5.787,76	647,741	12,60
3 -	5.384,50	244,479	4,76
4 -	4.618,96	521,058	10,14
5 -	4.396,40	743,623	14,47

Data: 09/10/2025 _____

Helcio Kronberg
Perito

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

PROJUDI - Processo: 0025857-06.2013.8.16.0185 - Ref. mov. 99.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
14/10/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000 KRON LEILÕES

ANEXO

FOTOS

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

KRON LEILÕES

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

KRON LEILÕES

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

KRON LEILÕES

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

KRON LEILÕES

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

KRON LEILÕES

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

KRON LEILÕES

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

KRON LEILÕES

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

KRON LEILÕES

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

KRON LEILÕES

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

PROJUDI - Processo: 0025857-06.2013.8.16.0185 - Ref. mov. 99.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
14/10/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

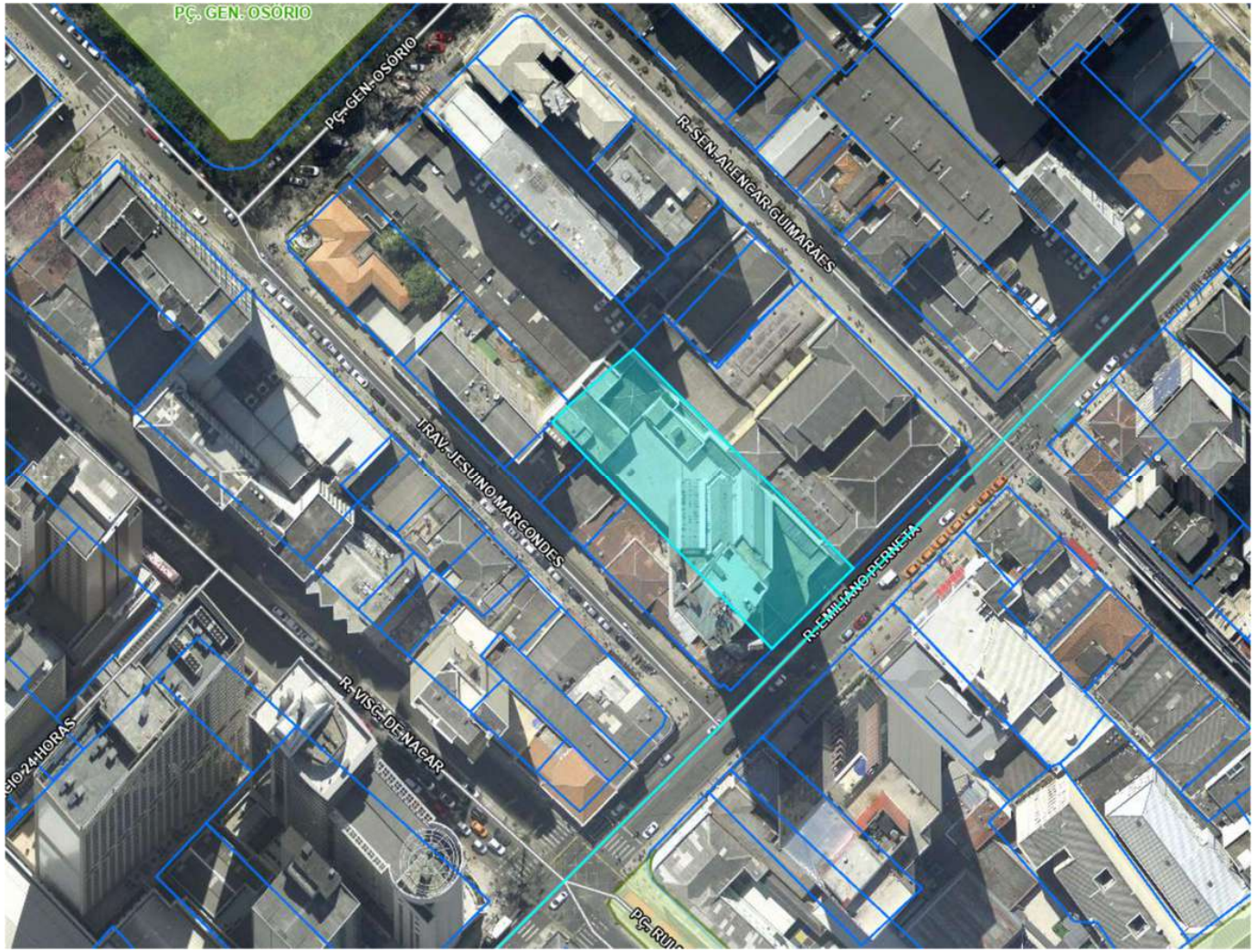
KRON LEILÕES DESDE 2000 KRON LEILÕES

ANEXO

CROQUI

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

KRON
LEILÕES



kronleiloes.com.br 0800 366 1818

PROJUDI - Processo: 0025857-06.2013.8.16.0185 - Ref. mov. 99.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
14/10/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

PROJUDI - Processo: 0025857-06.2013.8.16.0185 - Ref. mov. 99.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
14/10/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

KRON LEILÕES

KRON LEILÕES DESDE 2000 KRON LEILÕES

ANEXO
DOCUMENTAÇÃO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

PROJUDI - Processo: 0025857-06.2013.8.16.0185 - Ref. mov. 99.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
14/10/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

6º CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323
7º ANDAR - FONE: 222-0047
TITULAR: **ABRAHÃO DELY**

REGISTRO GERAL

FICHA 1/62.765

MATRÍCULA Nº 62.765

RUBRICA

IMÓVEL - **Loja Comercial nº.37,** localizada no mezzanino ou 5º pavimento do **EDIFÍCIO GREEN TOWER,** sito a Rua Emiliano Perneta,nº.288,// com a área exclusiva de 36,80m² área comum de 70,09m² área total de/ 106,89m² e a fração ideal do solo de 0,00585 ou quota de 10,252534m². Indicação Fiscal:**11-122-017.036-3.** Dito Edifício construído sobre o lote de terreno A-1, subdivisão do lote A, medindo 24,50m. de frente para a Rua Emiliano Perneta,por 70,70m. de extensão da frente aos fundos pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, onde confronta com o lote A-2, de I.F.nº.11-122-018.000; pelo lado esquerdo / confronta com os lotes fiscais nºs.11-122-010.000/011.000/012.000,onde mede 70,90m., tendo de largura na linha de fundos 24,50m., onde / confronta com os lotes fiscais nºs.11-122-002.000/016.000, perfazendo a área total de 1.752,57m², com I.F.nº.11-122-017.000, do Cadastro Municipal.-

PROPRIETÁRIA: **Irmãos Thá S/A-Construções,Indústrias e Comércio,** pessoa/ jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na / Av. Pres. Getúlio Vargas,nº.881,CGC/MF nº.76.542.539/0001-34, representada por Alberto Accioly Veiga Filho e Eduardo Garcia Quiza.-

REGISTRO ANTERIOR: Matr. 45.723,Reg.Geral,deste Ofício.-

Prot.-288.333.-

Pren.-147.316.-Fc.-93.994.-

Curitiba, 28 de janeiro de 2.000.(a).

Tiutlar.

Observação: Certifico que o imóvel acima,juntamente com outros,acha-se hipotecado, em favor do Banco Itaú S/A, conforme R-3,e cessão fiduciária,conforme AV-5,ambas da matrícula nº.45.723.O referido/ é verdade e dou fé.Curitiba, 28 de janeiro de 2.000.(a).----------

Titular.

R-1-62.765 - HIPOTECA DE 2º GRAU.DATA DO TITULO:Escritura Pública lavrada pelo 7º Tabelião,desta Capital, fls.76,Livro 1507-N, datada de 22 de dezembro de 1.999.CREDOR:**Omar Camargo Corretora de / Câmbio e Valores Ltda.,** pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua XV de Novembro,297,1º andar,CGC/MF nº.76.616.978/0001-44, representada por Omar Camargo Filho.DEVEDORA:IRMÃOS THÁ / S/A-CONSTRUÇÕES,INDÚSTRIAS E COMÉRCIO, acima qualificada e representada.VALOR:R$.17.831.263,36.VALOR DA GARANTIA:R$.15.217.835,90(abrange/ outros imóveis).PRAZO:R$.12.121.537,19, correspondente as debêntures/

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 62.765

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 15,84
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
CNM 080606.2.0062765-61
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA
SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 04/09/2025 14:17:11 - VALOR: R$ 15,84

PROJUDI - Processo: 0025857-06.2013.8.16.0185 - Ref. mov. 99.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
14/10/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

da 1ª e 2ª séries, serão pagos até o dia 01/03/2.000; e R$.5.709.726,17,correspondente as debêntures da 3ª série, serão pagos até o dia 01 09/2000; valores estes, que a partir de 01/01/2.000, serão atualiza-- dos mediante a aplicação do IGPM da Fund. Getúlio Vargas.CND do INSS: Nº.165921999-14601001.Certidão Positiva de Tributos Federais, com // efeito de negativa sob nº.2.960.861.Funrejus arq. sob nº.93.994.O referido é verdade e dou fé.Curitiba, 28 de janeiro de 2.000.(a).------ Titular.Custas R$.161,70/2156 vrc.ms.mc.-

Observação: Conforme AV-72, lançado a margem da matrícula nº.45.723,/ fica o imóvel objeto da presente, **liberado** da Hipoteca em favor do Banco Itaú S/A(observação retro), permanecendo entretanto,/ **hipotecado** em favor de Omar Camargo Corretora de Câmbio e Valores // Ltda.(R-1).O referido é verdade e dou fé.Curitiba, 10 de outubro de 2.000.(a). Titular.mc.-

AV-2-62.765 .De conformidade com a escritura lavrada pelo 6º Tabelionato desta cidade, em data de 24 de outubro de 2.000,as fls. 116 a 128 Livro 697-E, fica **CANCELADA A HIPOTECA objeto do R-1** , desta matrícula. Pren. 155.484. Prot. 301.412 .(FC/100199). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de dezembro de 2000.(a). /////// ,Titular. Custas: R$. 47,25. - VRC 630. jn.-

R-3-62.765 .TITULO: **Dação em pagamento.** DATA DO TITULO: Escritura / lavrada pelo 6º Tabelionato desta cidade, em data de 24 de outubro de 2000, as fls. 116 a 128 Livro 697-E. ADQUIRENTE: **INVEST MOBILE S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade na Avenida Sete de Setembro nº 4476, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 02. 869.385/0001-53, neste ato representada por Israel de França Pessoa' Junior.TRANSMITENTE: **Irmãos Thá S/A-Construções, Industrias e Comércio**, antes qualificada, representada por Alberto Accioly Veiga Filho, Carlos Roberto Nogueira e Eduardo Garcia Quiza. ANUENTE: Omar Camargo Corretora de Câmbio e Valores Ltda, antes qualificada, representada / por Omar Camargo Filho. VALOR: R$. 56.000,00. .CONDIÇÕES: Não tem.Apresentada ao Tabelião a CND do INSS nº 020012000-14601007 e Certidão / de Quitação de Tributos Federais nº 4.047.073. EMITIDA E SERA ENVIADA A SRF A FICHA DOI.-ITBI nº. 437.331.- pago sobre a avaliação de R$.- 84.100,00.- .Pren. 155.484.Prot. 301. 413.- .(FC/100199). O referido' é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de dezembro de 2000.(a).-////////// ,Titular. Custas. R$.323,40. - VRC 4312. jn.-

SEGUE

"ABERTA FICHA nº 02"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 15,84

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM 080606.2.0062765-61
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 04/09/2025 14:17:11 - VALOR: R$ 15,84

PROJUDI - Processo: 0025857-06.2013.8.16.0185 - Ref. mov. 99.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
14/10/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

6º CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323
7º ANDAR - FONE: 222-0047
TITULAR SUBSTITUTO: **MARCELO A. DELY**

REGISTRO GERAL

FICHA 2/62.765

MATRÍCULA Nº **62.765**

RUBRICA

R-4-62.765.- TÍTULO:Dação em Pagamento.FORMA DO TÍTULO:Escritura Públi lavrada pelo 5º Tabelião desta Capital, às fls. 072/077 do Livro 946-NA, datada de 30 de julho de 2003.ADQUIRENTE:**IRMÃOS THÁ S/A- CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Getúlio Vargas, nº.881, e inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.542.539/0001-34, neste ato representada por Arsenio de Almeida Neto, e inscrito no CPF/MF sob nº 672.728.949-20, Alberto Accioly Veiga Filho, e Marcello Malucelli Thá.TRANSMITENTE:INVESTMOBILE S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na BR 277- km 118- Bairro Lagoa- Campoa Largo, neste Estado, e inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.869.385/0001-53, neste ato representada por Israel de França Pessoa Junior, e inscrito no CPF/MF sob nº 098.021.773 34.VALOR:R$.345.283,39,(abrange as matriculas 62.761 à 62.766).CONDIÇÕES:Não tem.ITBI nº 569.499, pago sobre a avaliação de R$.78.000,00, (arq. nesta Serventia sob nº 120.721), e FUNREJUS,(arq. nesta Serventia sob número de protocolo:345.250).EMITIDA e será enviada à S.R.F. a ficha DOI pelo Tabelião.CND do INSS sob nº 100282003-14001070, emitida em data de 02/07/2003, com validade até 30/09/2003, e Certidão Negativa de Débitos de Tributos Federais emitida em data de 11/07/03, com validade até 12/01/2004,(mencionado na aludida escritura).-Pren.-182.699.Prot.345.254.Fc.120.721.O referido é verdade e dou fé.Curitiba, 16 de setembro de 2003.(a). Titular Designado.Emolumentos:4312/vrc/sp.kb.-(II/IF).-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 15,84

R-5-62.765 - PROT. 388.941 de 23/01/2008 - **HIPOTECA** - Conforme escritura publica lavrada ás fls. 007/011 do livro 1189-NA, em data de 08/01/2008, pelo 5° Tabelionato desta Cidade, **IRMÃOS THÁ S/A - CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Getulio Vargas n° 881, nesta Cidade, inscrita no CNPF/MF n° 76.542.539/0001-34, representada por Artur Cesar da Veiga Carvalho (CPF/MF n° 253.994.629-15) e Alberto Accioly Veiga Filho (CPF/MF n° 405.144.719-72), **GRAVOU** o imóvel objeto da presente matrícula, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, em favor da credora **SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, órgão federal vinculado ao Ministério da Fazenda, instituído pela Lei n° 11.457/2007, com sede em Brasília- DF, e a Delegacia da Receita Federal do Brasil de Curitiba, portador da CNPJ/MF sob n° 00.394.460/0136-34, representado por seu delegado Vergílio Concetta (matricula 2549 e CPF/MF sob n° 028.652.119-91), para garantir o valor da dívida de **R$748.638,15**, que será pago em **180 parcelas** mensais e consecutivas, a partir de quando se iniciou o pagamento, observadas demais condições que forem determinadas pela SRFB, de acordo com as normas e atos vigentes, sendo atribuído ao imóvel desta o valor de R$49.000,00. Consta na escritura declaração da

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 62.765

CNM 080606.2.0062765-61

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 04/09/2025 14:17:11 - VALOR: R$ 15,84

PROJUDI - Processo: 0025857-06.2013.8.16.0185 - Ref. mov. 99.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
14/10/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

devedora que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, estar isenta da apresentação da Certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, bem como da CND do INSS, com as demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. FUNREJUS Nº 07072003000073172, recolhido no valor de R$609,00 (arquivado sob nº 388.941). Curitiba, 29 de janeiro de 2008. Custas: R$226,38 = 2156 VRC - (sp/io). Dou fé.

6º SERVENTIA REGISTRAL
Marcelo A. Dely
Titular Designado

R-6-62.765 - PROT. 444.581 de 04/10/2012 - **ARRESTO** - Conforme auto de arresto lavrado em 04/10/2012, referente aos autos de execução de título extrajudicial nº **20.390/2010** do Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Capital, em que é exequente o **Município de Curitiba** e executado **IRMÃOS THA S/A CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO**, arquivado sob nº 444.581, efetua-se o **ARRESTO** do imóvel objeto da presente matrícula. Depositário: não consta. Funrejus isento conforme previsto no art. 3º, VII, "b", 19, da Lei Estadual 12.216/98. As custas serão pagas na liquidação do processo, conforme previsto no item 16.5.5 do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 10 de outubro de 2012. Jorge Luis Moran - Titular. (ka)

AV-7-62.765 - Prot. 539.838 de 11/10/2019 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 201910.1017.00959662-IA-340, referente aos autos nº 1365552019 da 03ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **IRMÃOS THA S.A. CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO**, (CNPJ/MF nº 76.542.539/0001-34). As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 11 de dezembro de 2019. Jorge Luis Moran - Titular. (jf)

AV-8-62.765 - Prot. 543.622 de 21/01/2020 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 202001.2015.01038467-TA-011, referente aos **autos nº 1365552019** da 3ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, averba-se para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DOS BENS** objeto da **AV-7**. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 23 de janeiro de 2020. Jorge Luis Moran - Titular. (jf)

R-9-62.765 - Prot. 584.174 de 17/06/2022 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora datado de 29/04/2022, referente aos **autos de Execução Fiscal nº 0009631-18.2016.8.16.0185** do Juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba/PR, em que é exequente o **Município de Curitiba** e executado **CCSP - XXI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.542.539/0001-34, arquivado sob nº 584.174, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da

Continua na folha 3 SEGUE

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 15,84

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

CNM 080606.2.0062765-61

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 04/09/2025 14:17:11 - VALOR: R$ 15,84

PROJUDI - Processo: 0025857-06.2013.8.16.0185 - Ref. mov. 99.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
14/10/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

presente matrícula. Valor da execução em 01/2016: **R$2.728,72** (dois mil e setecentos e vinte e oito reais e setenta e dois centavos). Depositário: CCSP - XXI Empreendimentos Imobiliarios S.a.. Funrejus: Isento - art. 3º, VII, "b", 19, da Lei Estadual 12.216/1998. As custas serão pagas na liquidação do processo conforme prevê os arts. 491, § 2º, e 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: F394J.KTqPZ.4kM4G-J7FKE.ejjwt. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 27 de junho de 2022. Jorge Luis Moran. (jf)

R-10-62.765 - Prot. 602.635 de 12/07/2023 - **PENHORA** - Conforme termo de penhora datado de 10/05/2022, referente aos **autos de Execução Fiscal nº 0025857-06.2013.8.16.0185** do Juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba/PR, em que é exequente o **Município de Curitiba** e executado **CCSP - XXI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., inscrita no CNPJ sob nº 76.542.539/0001-34**, arquivado sob nº 602.635, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução: **R$4.442,48** (quatro mil e quatrocentos e quarenta e dois reais e quarenta e oito centavos). Depositário: CCSP - XXI Empreendimentos Imobiliarios S.A. Funrejus: Isento - art. 3º, VII, "b", 19, da Lei Estadual 12.216/1998. As custas serão pagas na liquidação do processo conforme prevê os arts. 491, § 2º, e 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo de Fiscalização: SFRII.OJ4jP.durvz-2yfOY.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 19 de julho de 2023. Jorge Luis Moran. (ms)

R-11-62.765 - Prot. 631.447 de 21/01/2025 - **PENHORA** - Conforme termo de penhora nº 0008384-36.2011.8.16.0004.0003 expedido em 31/08/2023, referente aos autos de Dívida Ativa (execução fiscal) nº **0008384-36.2011.8.16.0004** da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 2ª Vara, em que é exequente o **Município de Curitiba** e executados **JARDIM CARMEM INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 05.469.223/0001-16 e **EDSON BASTOS DE BARROS**, inscrito no CPF sob nº 027.389.539-72, arquivado sob nº 631.447, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução em 12/2024: **R$3.906,47** (três mil, novecentos e seis reais e quarenta e sete centavos). Depositário: A executada. Funrejus: Isento - art. 3º, VII, "b", 19, da Lei Estadual 12.216/1998. As custas serão pagas na liquidação do processo conforme prevê os arts. 491, § 2º, e 555, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo de Fiscalização: SFRII.fJ6NP.szr9r-hWkOT.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 05 de fevereiro de 2025. Jorge Luis Moran. (MC/JJ)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 15,84

CNM 080606.2.0062765-61

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 04/09/2025 14:17:11 - VALOR: R$ 15,84

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
01.0.0046.0280.01-2	**0036**	**11.122.017**	**373765/2025**

Bairro: CENTRO
Quadrícula: J-12
Bairro Referência:

Rua da Cidadania: Matriz

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **R. EMILIANO PERNETA** Sistema Viário: **NORMAL**

Cód. do Logradouro: C010J Tipo: Principal Nº Predial: 288 Testada (m): 24,50

Dados de Alinhamento Predial: CONSULTAR CAMADA 'ALINHAMENTO PREDIAL PROJETADO' NO MAPA CADASTRAL DE CURITIBA.

Cone da Aeronáutica: 1.055,90m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZC.1 - ZONA CENTRAL**
Sistema Viário: **NORMAL**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ZC.1.Y**

USOS PERMITIDOSHABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	5	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial
Habitação Unifamiliar	1	2		50	25	Alinhamento predial
Habitação Institucional	5	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial
Empreendimento inclusivo de Habitação de Interes	5	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial
Habitação Transitória 1	5	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
01.0.0046.0280.01-2	**0036**	**11.122.017**	**373765/2025**

USOS PERMITIDOSNÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 1	4	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial
Edifício Garagem	4	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial
Comunitário 2 - Cultura	4	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial
Comunitário 2 - Lazer	4	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial
Comércio e Serviço de Bairro	4	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial
Comércio e Serviço Setorial	4	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial
Comércio e Serviço Vicinal	4	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial
Comunitário 2 - Culto Religioso	4	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial

USOS PERMISSÍVEIS NÃO HABITACIONAIS A critério do CMU	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comunitário 3 - Ensino	4	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial
Comunitário 3 - Lazer	4	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial
Comunitário 2 - Ensino	4	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial
Comunitário 3 - Saúde	4	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial
Comunitário 3 - Culto Religioso	4	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial
Comunitário 3 - Cultura	4	LIVRE		Demais Pavimentos 66 Subsolo, Térreo e 2º pavimento 100		Alinhamento predial

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M²)	11.00 X 330.00 Esquina: obedecer a testada mínima para zona ou setor, acrescida do recuo frontal obrigatório determinado pela legislação vigente.
ESTACIONAMENTO:	ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
RECREAÇÃO:	ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO	MÍNIMO DE 2,00 M EXCETO PARA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
01.0.0046.0280.01-2	**0036**	**11.122.017**	**373765/2025**

Observações Para Construção

Permitido uma habitação unifamiliar por lote.

O uso de conjunto habitacional de habitação coletiva somente será permitido em lotes com área total de até 20.000,00m².

Para Indústria tipo 1, permitido somente alvará de localização em edificação existente com porte máximo de 200,00 m².

Para industria tipo 1, permissível a critério do CMU alvará de localização em edificações existentes com porte máximo de 400,00 m².

Observar o contido na Lei 16.361/2024 que dispões sobre a concessão de Potencial Construtivo adicional, mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir e cotas de Potencial Construtivo.

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

Atender regulamentação específica quanto a edifício garagem.

Atender regulamentação específica quanto a Empreendimento Inclusivo de Habitação de Interesse Social.

Atender o que for atingido em primeiro lugar entre coeficiente de aproveitamento e o porte. O acréscimo de porte e coeficiente de aproveitamento será de caráter oneroso.

Para o uso não habitacional de Edifício Garagem, fica facultada a existência de loja voltada para a via pública, devendo possuir vedação com paredes, de forma a impedir a visualização dos veículos estacionados.

Proibido balanço da edificação sobre o passeio, permitido marquise com no máximo 1,20 m.

Os usos não habitacionais de comércio e serviço vicinal, de bairro ou setorial são permitidos com exceção de comércio de veículos em geral, oficinas de reparação de veículos em geral, serv-car, borracharias e hipermercado.

O uso não habitacional de Edifício Garagem deverá ter um coeficiente de aproveitamento de no mínimo 1,5.

Para o uso não habitacional de Edifício Garagem a localização de novos estacionamentos deverá respeitar as condições estabelecidas em regulamentação específica.

** Os parâmetros de construção para os Usos Permissíveis, serão definidos pelo Conselho Municipal de Urbanismo.

Parâmetro para Construção

*Em caso de dúvidas ou divergências nas informações impressas, vale a Legislação Vigente.

CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

Código	Observações
9	31655/94 PROV CSU REGULARIZ DO PROJETO APROVADO PELO AL VARA 101122-A RESOL 260/94 47779/94 PROV CSU LIBERACAO P/REGULARIZ DE PROJETO APRO VADO PELO ALVARA N 101122-A ATENDER RESOLUCAO 520/94 94408/95 LIB P/PRESID CMU - TIT PRECARIO P/RAMO 082184 OUVIR DPC E CB 95508/95 PROV CMU TIT PREC RAMO 052021 OUVIR CB E SSA 56820/96 PROV CMU LIBERACAO DE PUBLICIDADE

FISCALIZAÇÃO

Código	Observações

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
01.0.0046.0280.01-2	**0036**	**11.122.017**	**373765/2025**

FISCALIZAÇÃO

Código	Observações
8	PROCESSO Nº - 34-007901/2019 NOT. Nº 114178/2019 PUBLICIDADE (CAVALETE) EM ÁREA PÚBLICA.
217	34-004696/2017 NOT 103639 (10/08/17) APRESENTARA O ALVARÁ PARA O RAMO DE BAR, LANCHONET E RESTAURANTE.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código	Observações
47	CERTIDAO DE CONCESSAO DE IN CENTIVO CONSTRUTIVO N 09 - UFPR -PROCESSO 47779/94
69	ATIVIDADE DE RISCO AO MEIO AMBIENTE - OUVIR A SMMA
345	Alerta inserido em razÆo da aus?ncia de informa?äes relacionadas ?s instala?äes hidrossanit rias do im¢vel. Para regulariza?Æo procurar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos H¡dricos e Saneamento munido de documentos que comprovem a correta destina?Æo dos efluentes gerados na edifica?Æo. Para maiores informa?äes acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: http://www.curitiba.pr.gov.br - Acesso r pido: Secretaria e àrgÆos - Meio Ambiente - conte£do esgoto.

LICENÇAS EMITIDAS

Código	Observações

Bloqueios

*****

Alvarás de Construção

Sublote: **0**

Número Antigo:	038864B	Número Novo:57270	Finalidade: OUTROS
Situação:	Obra em Andamento		
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²): 0,00	Área Total (m²): 0,00
Número Antigo:	043396B	Número Novo:65729	Finalidade: CONSTRUÇÃO
Situação:	Obra Concluída		
Área Vistoriada (m²):	18.311,42	Área Liberada (m²): 18.311,42	Área Total (m²): 18.311,42
Número Antigo:	097737A	Número Novo:133488	Finalidade: CONSTRUÇÃO
Situação:	Substituído		
Área Vistoriada (m²):		Área Liberada (m²): 18.286,37	Área Total (m²): 18.286,37

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
01.0.0046.0280.01-2	**0036**	**11.122.017**	**373765/2025**

Sublote: **0**
Número Antigo: 101122A Número Novo:136873 Finalidade:CONSTRUÇÃO
Situação: Substituído
Área Vistoriada (m²): Área Liberada (m²): 18.272,14 Área Total (m²): 18.272,14

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0036	Título de Propriedade	Livro T721 Série

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
C.05807-		A-1	

Nome da Planta: CROQUI 05807
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

Informações do IPPUC - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba

*****

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

Faixa não Edificável de Drenagem

Situação	Faixa	Sujeito à Inundação
Lote não Atingido		NÃO

Características: A P.M.C. se isenta da falta de informações.

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

** Existindo árvores no imóvel é obrigatória a consulta à MAPM.**

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Condomínio Vertical
Área do Terreno: 1.752,00 m² Área Total Construída: 18.307,80 m² Qtde. de Sublotes: 276

Dados dos Sublotes

Sublote	Utilização	Área Construída
0036	Comercial	106,80 m²

*** Para informação sobre o histórico de cadastramento de construção consultar a Declaração Unificada de Cadastro de Imóvel - DUCI.**

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo

Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA BELEM Principal

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
01.0.0046.0280.01-2	**0036**	**11.122.017**	**373765/2025**

Observações Gerais

1 - Considerando a necessidade de adequar e organizar os espaços destinados a circulação de pedestres, a construção ou reconstrução de passeios deverá obedecer os padrões definidos pelo Decreto 1.066/2006

2 - A altura da edificação deverá obedecer as restrições do Ministério da Aeronaútica, referentes ao plano da zona de proteção dos aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - Anatel, referentes ao plano de canais de microondas de telecomunicações do Paraná.

3 - Todo o esgotamento sanitário (banheiro, lavanderias e cozinhas) deverá obrigatoriamente ser conectado a rede coletora de esgoto existente na via pública. No caso de cozinhas deverá ser prevista a caixa de gordura antes da referida rede.

4 - Na ausência de rede coletora será tolerada a utilização de sistema de tratamento composto por fossas, filtros e sumidouros (ver Termo de Referência no site da PMC www.curitiba.pr.gov.br) prevendo-se futura ligação com a rede coletora de esgoto.

5 - As águas pluviais devem ser direcionadas obrigatoriamente a galeria de água pluvial existente na via pública.

6 - Para qualquer tipo de construção, reforma ou ampliação, consultar a Sanepar quanto a ligação domiciliar de esgoto.

***** Prazo de validade da consulta - 180 dias *****

Responsável pela Emissão	**Data**
internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	**08/10/2025**

ATENÇÃO

» Formulário informativo dos parâmetros de uso e ocupação do solo para fins de elaboração de projetos.
» Necessário a obtenção de Alvará de Construção previamente ao início da obra.
» Em caso de dúvidas com relação às informações, prevalece a legislação vigente.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

PROJUDI - Processo: 0025857-06.2013.8.16.0185 - Ref. mov. 99.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
14/10/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO

DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL

180887/2025

Identificação do Imóvel

Inscrição Imobiliária	Indicacao Fiscal	Sublote
01.0.0046.0280.01-2	11.122.017.036-3	0036

Planta de Loteamento	Lote na Planta	Quadra na Planta
CROQUI 05807	A-1	

Registro de Imóveis	Imóvel Localizado em Perímetro Urbano
CIRC: 06 MATRIC: 000062765 REG: 000 LIVRO: 000 FOLHA: 000000	SIM

Área e Testadas Oficiais do Lote

Área do Lote	Posição do Lote	Número de Testadas
1752,00	Meio de quadra	1

Logradouro	Número	Lado	Testada
C.010.J R. EMILIANO PERNETA	288	Par	24,50

Histórico de Denominação
ANTIGA RUA AQUIDABAN.
LARGO DR. THEODORO BAYMA - CONFORME CARTA "F" Nº11.090 e CROQUI Nº3929.

Endereço de Localização do Sublote para Fins Tributários

Endereço	Número	Complemento
C.010.J R. EMILIANO PERNETA	000288	

Bairro	CEP
CENTRO	80010050

Tipo de Unidade	Número da Unidade	Andar
LOJA	37	MZ

Condomínio	Bloco
GREEN TOWER ED	GREEN TOWER ED

Histórico do Cadastramento da(s) Construção(ões)

Lançamentos 2003 - Dados Migrados da base cadastral de 2002 (GTM)

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0036	Principal	106,80	Outros	Alvenaria	FINA	36	1995		1996	19/01/2002	

Total de Sublotes: 0001

Lançamentos 2023 - Dados no Formato da Nova Qualificação (Atual)

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano	Reforma	LAPC	Alteração	Cancelamento
0036	Principal	106,80	Edifício	Alvenaria	Alto	36	1995		1996	01/01/2023	

Total de Sublotes: 0001

Dados da Construção Atual para Fins Tributários

Sublote	Descr.Unidade	Área	Formato	Materiais	Padrão Acab.	No.Pav	Ano Constr.	LAPC	Reforma
0036	Principal	106,80	Edifício	Alvenaria	Alto	36	1995	1996	

Total de Sublotes: 0001

ATENÇÃO: ESTE DOCUMENTO NÃO SUBSTITUI O CVCO (CERTIFICADO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRAS) E NEM ATESTA A REGULARIDADE DA OBRA.

DECLARAÇÃO EMITIDA COM BASE NA RESOLUÇÃO CONJUNTA SMU/SMF 001/2021.

QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA DECLARAÇÃO:
289A.57DB.7E4A.403D-0 95B6.A021.0174.2FD7-1

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 08 de outubro de 2025 - 16:36:38

VERSÃO P.4.1.0.19.1452 (12/08/2025) LIB 2.0.1.7.1623

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO

DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL

180887/2025

Observações da Construção

Lote não possui histórico anterior.

Histórico de Indicações Fiscais

Indicação Fiscal Anterior	Ano Lançamento	Até o Exercício
11.122.009.000	1954	1994

ATENÇÃO: ESTE DOCUMENTO NÃO SUBSTITUI O CVCO (CERTIFICADO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRAS) E NEM ATESTA A REGULARIDADE DA OBRA.

DECLARAÇÃO EMITIDA COM BASE NA RESOLUÇÃO CONJUNTA SMU/SMF 001/2021.

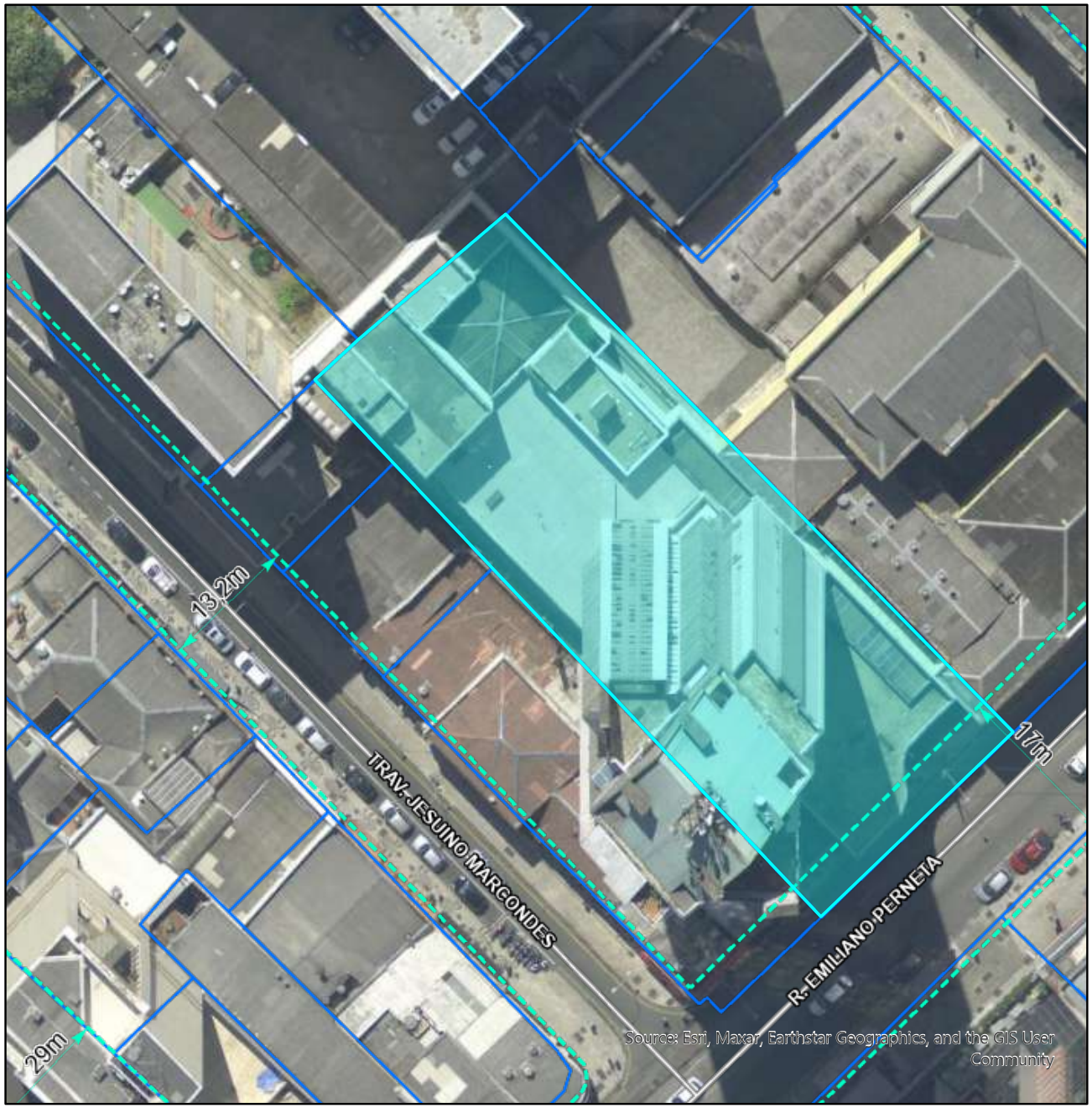
QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

NÚMERO DE AUTENTICIDADE DA DECLARAÇÃO:
289A.57DB.7E4A.403D-0 95B6.A021.0174.2FD7-1

Emitido Eletronicamente via Internet gratuitamente
Curitiba, 08 de outubro de 2025 - 16:36:38

VERSÃO P.4.1.0.19.1452 (12/08/2025) LIB 2.0.1.7.1623

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA



Mapa Cadastral

LEGENDA

- Lote Cadastral
- Alinhamento Predial Projetado - Cota
- Alinhamento Predial Projetado
- Logradouro
- Oficial
- Municípios - RMC

N

ESCALA: 1:564

0 3,5 7 10,5 14
m

REFERÊNCIA ESPACIAL
DATUM: SIRGAS 2000
PROJEÇÃO: UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR (UTM) FUSO 22 - SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA

MAPA GERADO EM: 08/10/2025 - 16:30:52
FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA.

https://geocuritiba.ippuc.org.br
E-mail: geoprocessamento@ippuc.org.br

IPPUC GEO CURITIBA

PROJUDI - Processo: 0025857-06.2013.8.16.0185 - Ref. mov. 99.2 - Assinado digitalmente por Helcio Kronberg:08518784824
14/10/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. Arq: Laudo

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDU2 YD2XP NL83R X56FA